



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

Lei nº ~~262~~ 266

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição, e dá outras providências.

Zeldonir de Souza Carvalho, Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo o seguinte:

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis;

Parágrafo único - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos à imóveis situados no território deste município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a doação em pagamento;

III - a permuta;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

- IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bens imóveis e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no art. 3º, inciso I desta lei;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI - valor dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;
- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à sucessão;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

- I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

Art. 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se atividade preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no caput deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeito do disposto no § 1º.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade para os fins deste artigo.

DOS CONTRIBUINTE

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirente de bens ou direitos transmitidos;
- II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os e dentes.

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base do cálculo do imposto é o valor venal dos bens e direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzido da base de cálculo a parte do preço ainda não paga pelo cedente.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o maior valor entre os seguintes:

- I - Valor da venda e compra constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão;
- II - Valor venal do imóvel lançado no exercício, para efeito de cálculo do imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana;
- III - Valor venal atribuído pelo agente arrecadador Municipal, tomando por base os parâmetros estabelecidos pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis.

Art. 8º - Fica criada a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis composta de um representante dos seguintes órgãos e instituições:

- I - Prefeitura Municipal;
- II - Câmara Municipal;
- III - Igreja Católica;
- IV - Sindicato Rural de Alto Paraíso;
- V - Associação de Moradores de Alto Paraíso.

§ 1º - Esta Comissão será presidida pelo representante da Prefeitura Municipal, previamente nomeado pelo Prefeito.

§ 2º - Caberá a esta Comissão Estabelecer os parâmetros de avaliação de valor venal dos imóveis rurais e urbanos do Município, considerando-se os seguintes fatores:

- I - Imóveis Rurais: localização, acesso, tipo de solo, tipo de vegetação, recursos hídricos, benfeitorias, etc.
- II - Imóveis Urbanos: área do imóvel, localização, áreas das benfeitorias edificadas, tipo de benfeitorias (qualidade da construção), etc.

§ 3º - Os parâmetros serão estabelecidos de forma a se permitir a correção mensal dos valores venais, utilizando-se para isto índices oficiais, com LIVR, Salário Mínimo de Referência, ou outros, a critério da Comissão.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

§ 4º - Esta Comissão reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano até o dia 28 de fevereiro, atendendo convocação de seu Presidente, para estabelecer ou rever os parâmetros de avaliação.

§ 5º - A critério da presidência, esta comissão poderá reunir-se extra ordinariamente, para rever os parâmetros de avaliação.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Art. 10 - A alíquota de imposto será de 2,4% (dois vírgula quatro por cento).

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide se por instrumento público, e no prazo de trinta dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Art. 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado de sentença.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

Art. 14 - O imposto não pago no vencimento estará sujeito aos acréscimos previstos na Lei Municipal nº 60 de 20 de setembro de 1983, com as alterações posteriores (Código Tributário Municipal).

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLICO

Art. 15 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transcrição de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 16 - Os tabeliães e oficiais de Registro Público ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto ao órgão responsável pelas finanças do município;

II - a facultar, autos e papeis que interessam à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos autos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou a direitos a eles relativos.

IV - a fornecer dados e informações referentes às vias das guias de recolhimento em seu poder.

Art. 17 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - Por infração do art. 15, multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, com as atualizações previstas no art. 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao art. 18, multa de 20 U.F.A.P (vinte unidades fiscais de Alto Paraíso), por item descumprido.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO

Parágrafo Único - a penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento particular e ou indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta lei.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 - Em caso de incorreção do lançamento imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana utilizado para efeito de piso na forma do art. 7º, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de imposto de transmissão.

Art. 19 - O Sujeito Passivo do imposto poderá apresentar avaliação contraditória, firmada por técnico especializado, no prazo de dez dias, a contar da intimação para o pagamento do imposto. Neste caso, será aberto processo administrativo, com decisão final em 30 (trinta) dias.

Art. 20 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do órgão responsável pelas finanças do município.

Art. 21 - Aplica-se ao imposto sobre transmissão "inter-vivos", no que couber, as disposições contidas na Lei Municipal nº 62, de 20 de setembro de 1983, com as alterações posteriores (Código Tributário Municipal).

Art. 22 - Esta Lei é auto-aplicável, sem prejuízo de que o procedimento tributário relativo ao imposto venha a ser regulamentado em Decreto do Executivo.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, Gabinete do Prefeito, 15 de maio de 1999.

Zeldonir de S. Carvalho - Prefeito